

## Attraktive Praxisfläche in Zentrumsnähe!

48282 Emsdetten, Praxis zur Miete

Objekt ID: MM-002351



Bürofläche ca.: **97 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **97 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **865,00 EUR** -  
Nettokaltmiete: **865,00 EUR**



## Attraktive Praxisfläche in Zentrumsnähe!

Objekt ID	MM-002351
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxis
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Bürofläche ca.	97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	97 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	2,5 MM zzgl. MwSt
Nettokaltmiete	865,00 EUR
Kaltmiete	865,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,92 EUR
Summe Miete netto	865,00 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR



## Objektbeschreibung

Ideal gelegen nahe des Emsdettener Zentrums ist diese schöne Praxis- oder Büroetage. Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen eigenen Eingang.

Sechs Zimmer zuzüglich großem Flur und WC verteilen sich auf insgesamt 97m<sup>2</sup>. Mit einer Zimmergröße zwischen ca. 7m<sup>2</sup> und knapp 16m<sup>2</sup> bieten sich Ihnen hier zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich hierzu können die Gemeinschaftsräume im Keller mitgenutzt werden. Dies ist in der Miete inkludiert.

Die Einheit ist in allen Räumen mit Fliesen ausgestattet. Ein weiß gefliestes WC in gutem Zustand ist vorhanden.

Zu der Einheit gehören zwei Stellplätze, welche für insgesamt 50€ anzumieten sind. Weitere Stellplätze sind in der nahen Umgebung vorhanden. Die Einheit wird über eine Gasetagenheizung beheizt.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch zentrale Lage des Objekts.

Insgesamt belaufen sich die monatlichen Kosten für die Einheit auf 1.085,-€. Dies setzt sich zusammen aus 865,-€ Kaltmiete zuzüglich 170,-€ Nebenkosten und 50,-€ für die Stellplätze. Kosten für Strom, Gas und Wasser sind hierbei nicht inbegriffen und werden separat mit den Stadtwerken abgerechnet.

Derzeit wird die Einheit als Praxis für Lymph- und Physiotherapie genutzt.

## Ausstattung

- 97m<sup>2</sup> Praxis-/ Bürofläche im Erdgeschoss
- sechs Zimmer zwischen 7m<sup>2</sup> und 16m<sup>2</sup>
- zwei Stellplätze für insgesamt 50€
- Gemeinschaftsräume im Keller können mitgenutzt werden
  
- einladender Eingangsbereich mit Platz für einen Empfangstresen
- weiß gefliestes WC
  
- eigener Vertrag für Strom, Gas und Wasser muss abgeschlossen werden

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG)



von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.04.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Die Gewerbefläche ist ruhig aber dennoch zentrumsnah gelegen, in unmittelbarer Nähe zur Herz-Jesu-Kirche.

Das Zentrum von Emsdetten ist nur ca. 300 Meter entfernt und somit fußläufig in weniger als fünf Minuten zu erreichen. Der Bahnhof liegt lediglich zehn Gehminuten entfernt.

Die Stadt Emsdetten bietet mit ihren ca. 36.000 Einwohnern und einer sehr guten Infrastruktur einen idealen Ort zum Wohnen und Arbeiten. Die Stadt steht im ständigen Wachstum und schon in der Vergangenheit wurden immer neue Wohngebiete erschlossen. Viele mittelständische Unternehmen haben in Emsdetten bereits ihren Standort gefunden.





Außenansicht



Eingang



Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2



Behandlungsraum 3



Behandlungsraum 3





Empfang



Empfangsbereich



Flur



Küche



WC



## Grundriss

Grundriss

